

Telefon: 0 233-24628  
-26058  
-22671  
-22830  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-33 P  
PLAN-HAII-52 Ost  
PLAN-HAII-31 V  
PLAN-HAI/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196  
Siemensallee (südlich),  
Garatshausener Straße (östlich),  
Bahnlinie München-Lenggries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)**

**- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	Nach Erwerb des Hermann-von-Siemens-Sportparks von der ehemaligen Eigentümerin durch die Landeshauptstadt München wurde ein Nutzungskonzept erstellt mit dem Ziel, auf einer Teilfläche des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks eine Bezirkssportanlage für den Betrieb von Schul- und Vereinssport neu zu errichten sowie den Betrieb der bestehenden Tennisanlage weiter zu ermöglichen und eine öffentliche Grünanlage herzustellen. Neben einer Öffnung der bisher gesperrten Areale für die Öffentlichkeit sollen bis zur endgültigen Gestaltung des Siemens-Sportparks vorhandene Sportflächen im Bereich der zukünftigen Bezirkssportanlage sowie das denkmalgeschützte Eingangsgebäude interimweise instandgesetzt werden. Die übrigen, nicht mehr benötigten Bestandsgebäude sollen abgebrochen und auf dem Tennisareal Interimseinrichtungen für die Umkleiden ausgeführt werden. Daneben sind die Themen Denkmalschutz, Umgang mit dem Baumbestand, dem Artenschutz und dem Landschaftsschutzgebiet, Lärmbelastung und optimale Ausnutzung der Flächenpotentiale im weiteren Planungsprozess intensiver zu untersuchen.
--------	--

Inhalt	<p>Städtebauliche Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsgerechte Erstellung eines kompakten Sportareals für eine städtische Bezirkssportanlage und Schulsport;</li> <li>• Erhalt der Einrichtungen des Tennis-Clubs mit einer naturschutzrechtlich verträglichen Entwicklungsmöglichkeit;</li> <li>• kompakte flächenschonende Anordnung der neuen Gebäude und Sportplätze;</li> <li>• Erhalt und Integration des denkmalgeschützten Eingangsgebäudes;</li> <li>• Sichern der Erschließung für den Tennis-Club künftig</li> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen durch nutzungsverursachte Lärmemissionen auf die Umgebung bei möglichst uneingeschränkter Nutzbarkeit des geplanten Sportareals.</li> </ul> <p>Grünplanerische Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes und Schaffung von neuen Großbaumstandorten als Kompensation von unvermeidbaren Baumfällungen;</li> <li>• bestmöglicher Erhalt der stadt- und bioklimatischen Funktionen;</li> <li>• Durchgrünung des Planungsgebietes inklusive Dach- und Fassadenbegrünung;</li> <li>• begleitende Eingrünung und Gestaltung der Freiflächen im Zusammenspiel mit den baulichen Anlagen;</li> <li>• Schaffung von Durchwegungsmöglichkeiten und konzeptionelle Verzahnung mit angrenzenden Freiräumen;</li> <li>• Minimierung der Versiegelung und Berücksichtigung des Schwammstadt-Prinzips;</li> <li>• Vorzugsweise Ausführung von Sportflächen als Naturrasenfelder sofern sportfachlich möglich; das Referat für Bildung und Sport verweist in diesem Zusammenhang auf das vom Stadtrat beschlossene Raumprogramm für die zukünftige Sportstätte (Umsetzung von Schul- und Vereinssportbedarfen, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282, VV vom 29.11.2023</li> <li>• Sicherung der Kompatibilität mit den Schutzziele des bestehenden und der geplanten Neuausweisung und Novellierung des Landschaftsschutzgebietes;</li> <li>• Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleich für die Mehrversiegelung gegenüber dem aktuellen Bestand;</li> <li>• Förderung der Biodiversität sowie Erhalt bestehender und Entwicklung neuer vielfältiger Lebensraumstrukturen;</li> <li>• Sicherung und Verbesserung des Verbundes der Lebensraumstrukturen mit den wertvollen Strukturelementen des bestehenden bzw. des neu auszuweisenden Landschaftsschutzgebietes, insbesondere die Funktion des Gehölzbestandes als zentrales Biotop-Bindeglied im Münchner Süden.</li> </ul> <p>Verkehrliche Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimierung des Erschließungsaufwandes;</li> <li>• Reduzierung des MIV und der dafür benötigten Stellplätze;</li> <li>• verträgliches Einbinden des Neuverkehrs in das örtliche Hauptstraßennetz;</li> <li>• flächensparende Unterbringung des ruhenden Verkehrs;</li> <li>• vom MIV größtmöglich unabhängige Erreichbarkeit für Nutzer*innen durch eine optimale Anbindung an die Netze der Fuß- und Radver-</li> </ul>
--------	--

	<p>kehrwege sowie des ÖPNV;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des Radschnellverkehrsverbindungsnetzes und des überörtlichen Wegenetzes.</li> </ul> <p>Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Klimaneutralität, Klimafahrplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung im Sinne der Sozialverträglichkeit, Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes;</li> <li>• Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Energiekonzeptes mit klimaneutraler Energieversorgung und lokaler Produktion von regenerativen Energien im eigenen Quartier sowie ggf. Versorgung umliegender Quartiere;</li> <li>• Entwicklung von Konzepten zur Klimaanpassung und Klimaneutralität;</li> <li>• Umsetzung eines Klimafahrplans mit Mobilitäts- und Energiekonzept sowie Stadtklimamaßnahmen;</li> <li>• Schaffung einer blau-grünen Infrastruktur;</li> <li>• bestmögliche Nutzung der Potenziale für Fassaden- und Dachbegrünung, Dachbegrünung mit größtmöglicher Aufbauhöhe;</li> <li>• Erhalt der Durchlüftungssituation im Planungsgebiet und den angrenzenden Bestandsbebauungen;</li> <li>• Schaffung eines möglichst hohen Potentials zur CO<sub>2</sub>-Bindung durch eine qualitätsvolle Bepflanzung und Begrünung;</li> <li>• Schaffung einer Durchgrünung im Planungsgebiet zur Schaffung eines hohen thermischen Komforts und zur Verbesserung des Mikroklimas;</li> <li>• Nutzung der Potenziale des Regenwassermanagements und Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips;</li> <li>• Abflussverzögerung und Entlastung der Kanalisation durch Speicherung von Niederschlagswasser durch Entsiegelung und Überdeckung von unterbauten Flächen mit erhöhtem Aufbau sowie Dachbegrünung.</li> </ul> <p>Sonstige Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzer*innengruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion;</li> <li>• Identifizierung von Standorten für Wertstoffsammelstellen.</li> <li>• Sicherstellen eines hohen stadtgestalterischen sowie architektonischen und freiraumplanerischen Standards.</li> </ul>
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Planungskosten Bauleitplanverfahren: insgesamt 300.000 Euro (in den Jahren 2026, 2027, 2028)
Klimaprüfung	Klimaschutzrelevanz: Ja. Im Bebauungsplanverfahren werden durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.

Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.</li> <li>2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2023 (M=1:5.000) (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Siemensallee (südlich), Garatshausener Straße (östlich), Bahnlinie München-Lenggries (westlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35 zu ändern und unter Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 161 ein Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.</li> <li>3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Planungskosten zur Durchführung der Bauleitplanverfahren nach Ziffer 2 des Antrages zum Eckdatenbeschluss 2025 für den Haushalt 2026 anzumelden.</li> <li>4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</li> </ol>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196; Siemensallee, Garatshausener Straße, Bahnlinie München-Lenggries; Siemens-Sportpark
Ortsangabe	Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

Telefon: 0 233 - 24628  
- 26058  
- 22671  
- 22830  
Telefax: 0 233 - 24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/33 P  
PLAN-HA II/52 Ost  
PLAN-HA II/31 V  
PLAN-HA I/42

### **Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196 Siemensallee (südlich), Garatshausener Straße (östlich) Bahlinie München-Lenggries (westlich) (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)**

#### **- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried – Solln

#### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755**

#### **Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Planungsanlass	1
2. Aufträge durch den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats am 24.07.2019	2
3. Ausgangssituation	4
4. Planungskonzept	14
5. Planungsziele	16
6. Weiteres Vorgehen	18
7. Kosten und Finanzierung	19
8. Sozialgerechte Bodennutzung	20
9. Beteiligung Bezirksausschuss	20
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>23</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>23</b>

Telefon: 0 233-24628  
26058  
22671  
22830  
Telefax: 0 233-24215

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/33 P  
PLAN-HA II/52 Ost  
PLAN-HA II/31 V  
PLAN-HA I/42

### **Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196 Siemensallee (südlich), Garatshausener Straße (östlich) Bahnlinie München-Lenggries (westlich) (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)**

#### **- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

#### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755**

Anlagen:

1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
2. Übersichtsplan M = 1 : 5.000
3. Luftbild (ohne Maßstab)
4. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (Ausschnitt ohne Maßstab)
5. Umgriff geplantes Landschaftsschutzgebiet „Landschaftspark Isar-Solln“
6. Konzeptstudie Bezirkssportanlage mit westlich angrenzender öffentlicher Grünanlage
7. Stellungnahme der Stadtkämmerei
8. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks vom 03.07.2024
9. Stellungnahme des Baureferates
10. Stellungnahme des Kommunalreferat
11. Stellungnahme des Referates für Bildung und Sport

#### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats gemäß § 4 Nr. 9 Buchstabe b der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

##### **1. Planungsanlass**

Die ehemalige Eigentümerin hat nach jahrzehntelanger Nutzung des Areals als Betriebssportanlage den Betrieb des Sportparks 2011 weitestgehend stillgelegt. Lediglich der Siemens-Tennis-Club (STC) hatte über diesen Zeitpunkt hinaus noch einen gültigen Mietvertrag und betreibt bis heute die Tennisanlage im Areal. Am 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14- 20 / V 09327 der Vollversammlung) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen, den

Hermann-von-Siemens-Sportpark zu erwerben. Besitz, Nutzen und Lasten und damit auch die Verkehrssicherungspflicht für das Gelände wurden zum 30.09.2017 an die Landeshauptstadt München übergeben. Die Flächen im Planungsgebiet befinden sich daher seit 2017 im Eigentum der Landeshauptstadt München (Referat für Bildung und Sport).

Der Beschluss des Referats für Bildung und Sport vom 08.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11328) regelt die Überlassung des Areals und das Erbbaurecht zwischen der Landeshauptstadt München und dem Tennisverein.

Mit Erwerb des Areals wurde das Referat für Bildung und Sport vom Stadtrat beauftragt, gemeinsam mit dem Baureferat ein Konzept für die künftige Nutzung des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks als Bezirkssportanlage und Tennis-Club und öffentliche Grünanlage zu entwickeln. Ein im Sommer 2018 beauftragtes Münchner Landschaftsarchitekturbüro erarbeitete nach Vorgaben des Raumprogramms des Referats für Bildung und Sport und den Vorgaben des Baureferats für den Bereich der zukünftigen öffentlichen Grünanlage sowie den Ergebnissen vorbereitender Untersuchungen (Vermessung, Altlasten- und Kampfmittelvorerkundung, Baumbestandsbewertung und Biotop- und Nutzungstypenkartierung) ein Konzept, welches die Machbarkeit dieser Nutzungen nachweist. Das Gesamtkonzept wurde in der Vollversammlung des Stadtrats am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834) dem Stadtrat vorgestellt. Dieser nahm das Ergebnis der Konzeptstudie zur Kenntnis und stimmte u. a. der Neukonzeption des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks zu.

Zwischenzeitlich wurden die Konzeptansätze weiter vertieft. Das Gesamtkonzept verfolgt das Ziel, auf einer Teilfläche des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks eine Bezirkssportanlage für den Betrieb von Schul- und Vereinssport neu zu errichten, den Betrieb der bestehenden Tennisanlage im Planungsumgriff weiter zu ermöglichen und eine öffentliche Grünanlage herzustellen, was durch den Stadtrat (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282) in der Vollversammlung am 29.11.2023 bestätigt wurde. Die Fläche wird sukzessive der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Mit diesen Beschlüssen wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung u.a. gebeten, zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen die Gesamtplanung (zukünftige öffentliche Grünanlage, zukünftige Sportstätte und Tennisanlage) den erforderlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanänderungsverfahren) zu Grunde zu legen und diese schnellstmöglich einzuleiten, was mit vorliegendem Aufstellungsbeschluss erfolgt. Weitere Aufträge ergingen an das Referat für Klima- und Umweltschutz und das Baureferat.

## **2. Aufträge durch den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats am 24.07.2019 und 29.11.2023**

Im Rahmen der Beschlussfassung durch die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834) ergingen Aufträge an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, im Zuge der Vorplanung der beiden Projekte die Grundlagen des Genehmigungsverfahrens zu bestimmen und ggf. den Stadtrat mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu befassen.“

Im Rahmen der Beschlussfassung durch die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München am 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 11282) erging folgender Auftrag an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen die Gesamtplanung (zukünftige öffentliche Grünanlage, zukünftige Sportstätte und Tennisanlage) den erforderlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanänderungsverfahren) zu Grunde zu legen und diese schnellstmöglich einzuleiten.“

**Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:**

Gemäß der vorliegenden Konzeptstudie zur Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks wird das Areal zukünftig in zwei Nutzungsbereiche, nämlich Bezirkssportanlage und Tennis-Club sowie einen Park als öffentliche Grünanlage, aufgeteilt.

Für den geplanten Teilbereich Bezirkssportanlage und Tennis-Club ist der derzeit geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) zu ändern. Aufgrund der durch die Neubebauung entstehenden Planungsbedürftigkeit ist eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht möglich. Es sind daher Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung und zur Änderung des FNP durchzuführen. Für eine entsprechende Beauftragung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird der Stadtrat mit vorliegendem Aufstellungsbeschluss befasst.

Die Genehmigung der geplanten Interimsmaßnahmen und sportlichen Nutzungen in der zukünftigen öffentlichen Grünanlage kann hingegen nach § 35 Abs. 2 BauGB in Abhängigkeit der Ziele des Landschaftsschutzgebietes, ohne Bebauungsplanverfahren und ohne Änderung des Flächennutzungsplanes, erfolgen. Dies ermöglicht eine von den Bauleitplanverfahren entkoppelte, schnellere Genehmigung und Inbetriebnahme.

Weiter erging im Rahmen der Beschlussfassung durch die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834) der Auftrag an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung:

„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, im Rahmen des angestrebten Genehmigungsverfahrens für den Hermann-von-Siemens-Sportpark zu prüfen, ob der Bau einer dauerhaften Tennishalle an Stelle der temporären Traglufthallen genehmigungsfähig ist.“

**Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:**

Im Bestand werden für den Winterbetrieb sechs Tennisplätze mit zwei Traglufthallen überdacht. In der Vergangenheit wurde seitens des Tennis-Clubs mehrmals der Wunsch geäußert, die Traglufthallen langfristig durch eine dauerhafte Tennishalle (für drei Plätze) zu ersetzen. Dieses Vorhaben wurde bisher wegen der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet nach § 35 BauGB als nicht zulässig beurteilt.

Das Vereinsareal soll im Umgriff des Bebauungsplans liegen und so planungsrechtlich gesichert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes wird die Option zur dauerhaften Errichtung einer Tennishalle untersucht und relevanten Rahmenbedingungen eingehend geprüft.



### **3. Ausgangssituation**

#### **3.1. Lage im Stadtgebiet, Umgriff, Größe, Eigentumsverhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln in Obersendling (Gemarkung Thalkirchen). Der Umgriff des Aufstellungsbeschlusses umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,45 ha. Für die angestrebte Entwicklung der Bezirkssportanlage und des Tennis-Clubs ist es sinnvoll, den Umgriff auf den für die künftige Nutzung dieses Teilbereiches notwendigen Grundstücksanteil zu begrenzen.

Die überwiegende Fläche des Bebauungsplanumgriffs umfasst Flurstück Nr. 501/62, Gemarkung Thalkirchen. Für die Zufahrt zur Bezirkssportanlage wird voraussichtlich eine Teilfläche der Verkehrsfläche Siemensallee, Flurstück Nr. 501/26, Gem. Thalkirchen benötigt. Beide Flächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München.

Die Nutzung der Teilfläche des Tennis-Clubs auf städtischem Grundstück wird auf Grundlage eines Erbpachtvertrages langfristig geregelt.

Unmittelbar nördlich der Siemensallee grenzen die Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1930d (Wohnquartier Campus Süd / Hofmann-Höfe) und Nr. 2170 (Reaktivierung des Bürohochhauses an der Baierbrunner Str. 54) an. Diagonal nordöstlich zum Kreuzungsbereich Siemensallee und Baierbrunner Straße liegt das bestehende Stadtquartier Südseite (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1930b). Nach Osten grenzt das Planungsgebiet an die Trasse Bahnlinie 5505 / München-Lenggries und anschließende landwirtschaftliche Flächen an. Zusammen mit den südlichen landwirtschaftlichen Flächen bildet dieser Bereich eine stadträumliche Zäsur zwischen den Stadtteilen Obersendling und Solln bzw. Thalkirchen. Westlich der Garatshausener Straße erstreckt sich ein Wohngebiet mit kleinteiliger Bebauung.

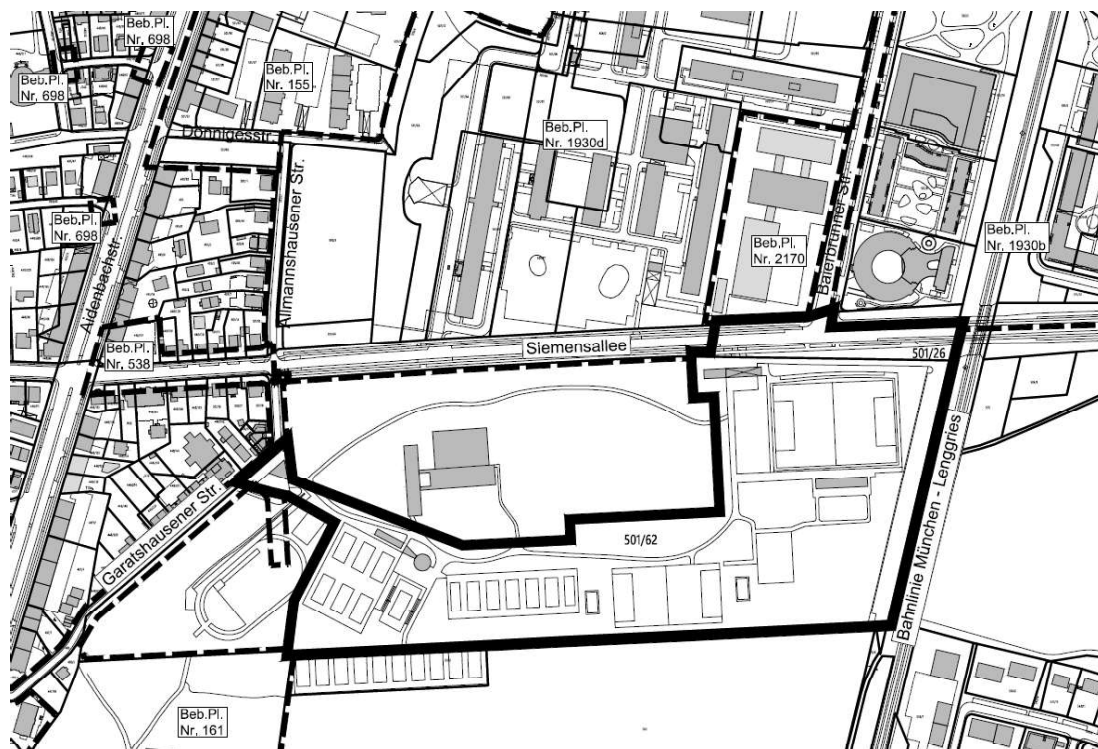


Abbildung: Ausschnitt Übersichtsplan o. M. (vgl. Anlage 2) © LH München

### 3.2. Planerische und rechtliche Ausgangssituation

#### 3.2.1. Nutzungen und baulicher Bestand

Auf dem Gesamtareal der ehemaligen Betriebssportanlage befinden sich mehrere Gebäude (die fast ausschließlich zwischen 1956 und 1961 entstanden sind), darunter eine Doppelsporthalle mit zwei Umkleidegebäuden nördlich der Tennisanlage und ein Tennis-Clubhaus. Es sind verschiedene Freisport- und Freizeitanlagen, darunter unter anderem 14 Tennisplätze (davon werden im Winter sechs Plätze mit einer Traglufthalle überdacht), eine Basketball-Fläche sowie mehrere Tischtennisplatten vorhanden. Im Vorgriff auf die Neukonzeption des Sportparks wurden Teilflächen der künftigen städtischen Sportanlage interimswise hergestellt und im August 2024 für die Bürger\*innen zur Nutzung geöffnet. Auf dem Areal entstanden unter anderem folgende Sporeinrichtungen: Teqball, Streetballfeld, Basketballbaum, Calisthenics, Boulderstein, Balanceanlage, Pickleball, Badminton, Ruhe-Zonen, Beachvolleyball, Beachhandball, Boulefeld, Naturrasenfeld (Fußball).

Ergänzend wurden unter anderem folgende betriebliche Maßnahmen durchgeführt: Rückbau des Grundstückszauns, des Rollschuhhauses, und der Asphaltflächen, Abtragen des Tennenspielfelds, Schnitt- und Fällmaßnahmen, Ausbesserung von vorhandenen Wegeflächen, Reinigung von vorhandenen Sitzbänken, Erhalt des Jugendcontainers auf der ehemaligen Rollschuhfläche. Zum Areal gehört die im Osten gelegene oberirdische Stellplatzanlage mit ca. 150 Parkplätzen. Im Westen an der Garatshausener Straße liegt der Wirtschaftshof, der vom Tennis-Club genutzt wird und durch den die Erschließung zu der Tennisanlage läuft. Dort werden Materialien sowie die abgebaute Traglufthalle gelagert.

Die Gebäude entsprechen nicht mehr heutigem sportfachlichen Bedarf bzw. Standard und befinden sich in einem baulich sehr schlechten Zustand. Über verschiedene Eingänge sind alle Flächen zugänglich. Der Sportpark wird bereits für Erholung, Sport

und Aufenthalt genutzt.

Alle Sportanlagen, die Gebäude und die Stellplatzanlage sind in ökologisch wertvolle Baumbestände eingebettet, die das Landschaftsbild positiv prägen. Innerhalb des Sportparks bewirken die Baumreihen eine Gliederung des Geländes mit Abgrenzung der Sportstätten voneinander und begleiten z. T. auch die Wegeverbindungen.

Im Jahr 2019 konnte bereits eine ca. 7,3 ha große Teilfläche für die Bürger\*innen geöffnet werden. Im Sommer 2021 wurde diese Fläche nach Süden um weitere ca. 2 ha erweitert und auch eine Zugänglichkeit über das Garatshausener Wäldchen geschaffen. Im Jahr 2024 wurden die Interimssportflächen hergestellt. So steht den Bürger\*innen der komplette Hermann-von-Siemenspark mit Interimssportfläche, einer großzügigen nutzbaren Grünfläche mit Spielwiesen, einem abwechslungsreichen Wegenetz und Aufenthaltsangeboten zur Verfügung.

Um den Sportpark für die Bürger\*innen noch attraktiver zu gestalten, sind weitere Maßnahmen vorgesehen. Geplant ist der Abbruch der außer Betrieb genommenen Sporthalle mit Wirtschaftshof in der öffentlichen Grünanlage. Dabei muss für den Tennisverein evtl. eine Interimsumkleide, voraussichtlich als Mobile Raumeinheit (MRE), sichergestellt werden. Die Umkleiden des Tennisvereins sind aktuell noch in der rückzubauenden Sporthalle untergebracht. Das zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellte Eingangsgebäude bleibt dagegen erhalten und soll einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Die Pfortnerloge soll zum Kiosk umgebaut werden und in den Räumen der ehemaligen Dienstwohnungen sollen öffentliche Toiletten und Schließfächer für Wertsachen von Parkbesucher\*innen untergebracht werden. So wird der Park schrittweise und nachhaltig einer ganzheitlichen Nutzung zugeführt.



Abbildung: Ausschnitt Luftbild o. M. (vgl. Anlage 3) © LH München

### 3.2.2. Planungsrecht

Das Planungsgebiet liegt im sogenannten Außenbereich und beurteilt sich derzeit nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 161, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 20.01.1972, wird im Anschluss an die Garatshausener

Straße in Teilbereichen geändert. Dieser setzt dort die Straße mit Straßenbegrenzungslinie fest.

### **Denkmalschutz**

Das Eingangsgebäude des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks ist mit der Aktennummer D-1-62-000-11017 in die Liste der Baudenkmäler in München eingetragen. Der Entwurf der Architekten Rudolf Ortner und Hans Maurer wurde 1959/60 als erdgeschossiger Flachdachbau mit zusätzlichem Wohnteil und offenem Bereich sowie mit Höfe umgrenzenden Mauerzügen an der Siemensallee Nr. 61 realisiert.

### **Landschaftsschutzgebiet (LSG) – Bestand, Neuausweisung und Novellierung**

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Umgriffs des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ (§ 2 Abs. 1 Buchstabe r der Gemeindeverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen - Landschaftsschutzverordnung - vom 09.10.1964). Es ist geplant, das bisherige Landschaftsschutzgebiet um die südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen zu erweitern und zu einem neuen Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Landschaftspark Isar-Solln“ zu entwickeln. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Vorlage Nr. 20-26/V 03908) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Anmerkung der Verw.: die Zuständigkeit ist in der Zwischenzeit an das Referat für Klima- und Umweltschutz übergegangen) beauftragt, das gesetzlich vorgeschriebene Inschutznahmeverfahren zur Ausweisung des LSGs „Landschaftspark Isar-Solln“ auf der Grundlage des oben beschriebenen Gebietsumgriffs zu wiederholen. Dabei sollten laut Auftrag aus der Vollversammlung vom 25.11.2021 die Realisierbarkeit der noch laufenden Planungen zur weiteren Entwicklung und Gestaltung des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks, soweit erforderlich und naturschutzfachlich vertretbar, im Verordnungstext und bei der Festlegung des Schutzgebietsumgriffs berücksichtigt werden.

Weiterhin wurde die einstweilige Sicherstellung der Erweiterungsflächen im Süden und Osten des LSGs „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ durch den Erlass einer Sicherstellungsverordnung beschlossen. Die Verordnung, deren Geltungsdauer zunächst auf zwei Jahre befristet war, trat am 31.12.2021 in Kraft. Nachdem bis Herbst 2023 noch keine verbindliche Entscheidung zur Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks vorlag und damit auch keine daran angepasste Schutzgebietsausweisung erfolgen konnte, hat die Vollversammlung des Stadtrates am 29.11.2023 die einmalige Verlängerung dieser Sicherstellung um weitere zwei Jahre, also bis Ende 2025 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11051). Die Verordnung ist am 30.12.2023 in Kraft getreten.

Die für die Bezirkssportanlage vorgelegte Entwurfs-/Bedarfsplanung hat gezeigt, dass die in Umsetzung des Bebauungsplans realisierbaren Sportstätten, insbesondere der baulich verdichtete Bereich mit den Gebäuden für Hallen- und Tribünenbauwerke, nicht mit den Schutzziele einer Landschaftsschutzverordnung vereinbar sind. Daher ist es für den rechtssicheren Erlass des Bebauungsplans unerlässlich, die bestehende Landschaftsschutzverordnung „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ (§ 2 Abs. 1 Buchstabe r der o. g. Landschaftsschutzverordnung) für die betroffenen Bereiche aufzuheben und auch beim geplanten Neuerlass der Landschaftsschutzverordnung „Landschaftspark Isar-Solln“ den ursprünglich geplanten Gebietsumgriff an die Erfordernisse der Bauleitplanung anzupassen und den Umgriff entsprechend zu verkleinern.

Ziel des Referats für Klima- und Umweltschutz ist es, die geplante neue Landschaftsschutzverordnung „Landschaftspark Isar-Solln“, welche zunächst die mit den Planungen vereinbaren Bereiche des bestehenden LSG „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ außerhalb des Bebauungsplanumgriffs zuzüglich der östlichen und südlichen Erweiterungsflächen umfassen soll, spätestens bis zum Ablauf der verlängerten Sicherstellung der Erweiterungsflächen Ende 2025 (mit Ablauf des 29.12.2025) in Kraft zu setzen.

Zeitgleich wird das Verfahren zur Änderung der bestehenden Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964 für den Teilbereich „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ betrieben, u. a. mit dem Ziel, keine unauflösbaren Widersprüche zwischen der Landschaftsschutzverordnung und dem Bebauungsplan entstehen zu lassen und damit den Weg für die Realisierung der geplanten Bezirkssportanlage freizumachen. Dies wird in enger Abhängigkeit vom Fortschritt des Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung und der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erfolgen.

### **Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ist das Planungsgebiet als grüne Sportanlage (SPOR) dargestellt. Der östliche Rand ist, entlang der in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Bahnfläche, als Sonstige Grünfläche (SG) dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme ist ein Landschaftsschutzgebiet und die übergeordnete Grünverbindung dargestellt.

An das Planungsgebiet angrenzend stellt der FNP nördlich allgemeines Wohngebiet (WA), ökologische Vorrangfläche (OEKO), Allgemeine Grünfläche (AG), Wohnbaufläche (W) mit einer örtlichen Grünverbindung, Kerngebiet (MK) und Sonstige Grünflächen (SG), östlich Bahnflächen, südlich allgemeine Grünflächen (AG) und ökologische Vorrangflächen (OEKO) sowie westlich allgemeines Wohngebiet (WA) dar.

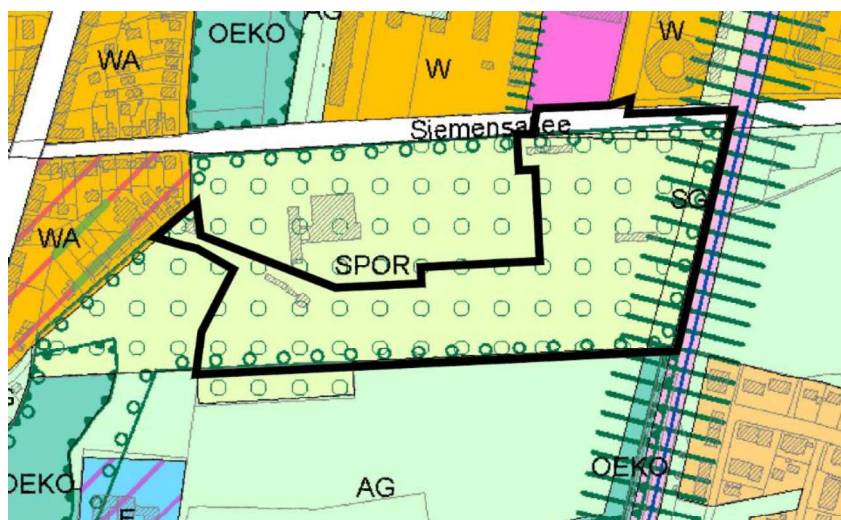


Abbildung: Ausschnitt FNP o. M. (vgl. Anlage 4) © LH München

Der FNP ist im Bereich des Bebauungsplangebietes gemäß den neuen Zielsetzungen (siehe Ziffer 5.) des vorliegenden Beschlussentwurfes zu ändern. Die notwendige Änderung wird in einem Parallelverfahren zeitgleich zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2196 durchgeführt.

### 3.2.3. Landschaftsplanerischer Bestand

#### **Landschaftsbild, Vegetation, Biotopfunktion, Artenschutz**

Kennzeichnend für den gesamten Sportpark ist die parkähnliche Struktur mit umfangreichem und schützenswertem altem Baumbestand und einer hohen Vielfalt an Lebensräumen. Diese spiegeln den überwiegend sehr hohen ökologischen Wert des Parks wider.

Im Planungsgebiet als Teil des Sportparks befinden sich aus Sicht des Artenschutzes und der Bedeutung für das Landschaftsbild zahlreiche wertvolle Bäume, Gebüsche und Ruderalflächen (brachliegende Rohbodenflächen mit aufkommendem Bewuchs). Die offenen Bereiche, zum Teil auch Wiesenflächen, sind überwiegend als Sport-, Spiel- und Erholungsflächen genutzt. Die Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen zeigt einen großen Reichtum an Biodiversität fördernden Strukturen. So sind zahlreiche Bäume, Baum- und Strauchgruppen, Wiesenflächen etc. aus Sicht des Artenschutzes von Bedeutung.

Es ist mit dem Vorkommen von zahlreichen Vögeln, Fledermäusen und weiteren Tierarten zu rechnen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Verfahren differenziert zu untersuchen und zu behandeln.

#### **Umgebung, Landschaftsbestandteile, Biotop, Erholung**

Das Planungsgebiet als intensiver genutzte Fläche des Sportparks ist Teil des Landschaftsschutzgebiets „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ und stellt mit den benachbarten Frei- und Grünflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen einen großen Grünraum des Münchner Südens dar. Angrenzend an den Sportpark befinden sich einige geschützte Landschaftsbestandteile (LB) „Siemenswäldchen“ (LB 227), Heiderest am Sportpark (LB 229), „Laubwäldchen an der Wolfratshauer Straße“ (LB 230) sowie „Buchenwäldchen östlich der Wolfratshauer Straße“ (LB 231), die zusammen mit dem Sportpark vernetzt sind. Die Funktion des Gehölzbestands als zentrales Biotop-Binglied im Münchener Süden ist auch künftig zu erhalten und weiterzuentwickeln (Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München). Neben dem bestmöglichen Erhalt des Gehölzbestands sind der Erhalt bzw. die Verbesserung der landschaftsräumlichen Bezüge und Grünverbindungen erforderlich.

Im Planungsgebiet ragt das Biotop M-227-001 im Westen kleinflächig in den Wirtschaftshof hinein.

Die Freiflächen und Wege innerhalb des Planungsgebiets bilden in Verbindung mit den angrenzenden Flächen des Sportparks ein Erholungsangebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Innerhalb des Planungsgebiets stehen Angebote für Rasenspiel, Tennis und Jugendaufenthalt zur Verfügung. Zahlreiche Wege (auch Trampelpfade) werden von Spaziergänger\*innen auch mit Hunden genutzt. Auf den angrenzenden Flächen sind Nutzungen wie Fitness, diverse Ballspielmöglichkeiten, etc. vorhanden.

#### **Topografie, Grundwasser, Versiegelung**

Das Gelände des Planungsgebietes ist, bis auf die Böschung zur Siemensallee, weitgehend eben.

Das Grundwasser strömt von Südwest nach Nordost. Der Höchstgrundwasserstand 1940 (HW1940) liegt bei ca. 538,20 m ü. NHN 2016, dies bedeutet einen Flurabstand von ca. 16,50 bis 19,50 m unter Geländeoberkante (GOK). Der mittlere Grundwasserstand steht bei etwa 21 m unter Geländeoberkante an.

Das Planungsgebiet ist teilweise durch Wege, asphaltierte Flächen, einige Gebäude und Spielfelder (z. B. Tennisplätze) versiegelt. Laut Versiegelungskartierung 2019

liegt im Planungsgebiet ein Versiegelungsgrad von ca. 11 - 20 % vor. Es kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass im Bestand naturnaher Wasserhaushalt im Plangebiet vorliegt.

Aufgrund des tief liegenden Grundwasserstandes wird eine Unterbauung bis zu einer Tiefe von ca. 16 m u. GOK nicht ins Grundwasser eingreifen. Falls tiefere Untergeschosse geplant sind, die ins Grundwasser (HW1940) eingreifen, muss hierfür ein wasserrechtliches Verfahren beim RKU sowie eine Aufstauberechnung für den Hochwasserfall durchgeführt werden. Des Weiteren muss die Reichweite des Grundwasseraufstaus und auch die Betroffenheit der Nachbarbebauung in einem hydrogeologischen Gutachten dargestellt werden. Liegt eine Betroffenheit vor, sind technische Maßnahmen (z. B. Düker, Drainagen, etc.) erforderlich, um den Grundwasseraufstau zu minimieren.

### **3.3. Verkehrliche Erschließung**

#### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Planungsgebiet wird über die Siemensallee an die Baierbrunner Straße, Wolf- ratshäuser Straße (B11) und Aidenbachstraße angebunden. Die Siemensallee ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan von 2006 eine Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungsfunktion und daher Bestandteil des Sekundärnetzes. Nach Einschätzung des Mobilitätsreferats kann der bestehende Straßenquerschnitt die aktuellen sowie die derzeit prognostizierten Anforderungen ausreichend erfüllen.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Gebiet ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Der S-Bahn-Halt „Siemenswerke“ (S7, S20 sowie Regionalzüge) liegt etwa 700 m nordöstlich vom Haupteingangsbäude Siemensallee 61 entfernt. Die U-Bahn-Haltestellen der Linie U3 „Obersendling“ und „Aidenbachstraße“ liegen mit ca. 550 m Entfernung noch in fußläufig erreichbarer Distanz.

Die nächsten Bushaltestellen sind die Haltepunkte Aidenbachstraße/ Siemensallee und Baierbrunner Straße. Im weiteren Umfeld besteht Anschluss an weitere Buslinien. Zukünftig wird außerdem durch die Realisierung der Tram Westtangente eine weitere qualitativ hochwertige Verbindung geschaffen, die die U-Bahnhaltestelle Aidenbachstraße mit dem Romanplatz verbinden soll. Die Option einer Verlängerung der Tram Westtangente zur Parkstadt Solln und ein Abzweig Siemensallee soll zu gegebener Zeit durch das Mobilitätsreferat untersucht werden.

#### **Fuß- und Radverkehr**

Das Planungsgebiet ist durch Fuß- und Radwege entlang der Siemensallee in das Fuß- und Radwegenetz eingebunden. Es bestehen signalisierte Querungsmöglichkeiten an der Aidenbach- und der Baierbrunner Straße, das Mobilitätsreferat prüft, ob ggf. dazwischen weitere gesicherte Fuß- und Radquerungen sinnvoll sind. Entlang der Siemensallee sind beidseitig Radwege vorhanden. Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan von 2005 liegt eine Fahrradnebenroute auf der Aidenbachstraße und eine auf dem Straßenzug Baierbrunner Straße / Rupert-Mayer-Straße, die zur Hauptroute an der Wolf- ratshäuser Straße führt.

Im Zuge der Fortschreibung der Netzplanung bereitet das Mobilitätsreferat das sog. Vorrangroutennetz vor. In diesem ist die Siemensallee auf ganzer Länge als IR IV – Radverkehrsverbindung klassifiziert. Gleiches gilt für die Verbindung von der Siemensallee zur Becker-Gundahl-Straße entlang der Westseite der Bahnlinie München- Holzkirchen, dieser Abschnitt ist Teil der Verbindung Solln Richtung Innenstadt.

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb des Geschäftsbereichs für stationsgebundene Bike-Sharing-Angebote. Die nächstgelegene Station befindet sich derzeit in einiger Distanz an der U-Bahnhaltestelle Obersendling.

Sowohl in den derzeit neu geplanten Bereichen unmittelbar nördlich des Planungsgebietes (Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1930d und Nr. 2170) wie auch im bereits realisierten Quartier Südseite (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1930b) sind Anschlüsse und Wegvernetzung an das örtliche Fußwegenetz mit eingeplant.

#### **Ruhender Verkehr, Stellplätze**

Der Nachweis der Stellplätze für die ehemalige Betriebssportanlage sowie für die Tennisanlage erfolgte bislang innerhalb des Areals mittels einer oberirdischen Stellplatzanlage entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Die bestehenden Stellplätze entlang der Siemensallee müssten voraussichtlich bei einer etwaigen Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur einer richtliniengemäßen und den Vorgaben des Radentscheids entsprechenden Planung ebenso wie bei einer etwaigen Trambahnrealisierung entfallen. Stellplätze jeglicher Art können also im öffentlichen Straßenraum nicht positiv für zukünftige Planungen einberechnet werden.

#### **Mobilitätsstrategie 2035**

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2021 „Mobilitätsstrategie 2035“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03507) wurde der Entwurf einer neuen Gesamtstrategie für Mobilität und Verkehr in München beschlossen. Als konkretes Ziel sieht diese vor, dass bis zum Jahr 2025 mindestens 80 Prozent des Verkehrs im Münchener Stadtgebiet durch lokal abgasfreie Kraftfahrzeuge, den öffentlichen Personennahverkehr, sowie Fuß- und Radverkehr zurückgelegt werden. Auch soll der Verkehr bis 2035 klimaneutral sein. Weitere Ziele werden in aktuell 19 Teilstrategien konkretisiert. So soll z. B. in der Teilstrategie Öffentlicher Verkehr dessen Anteil bis 2025 auf 30 Prozent an allen Wegen steigen. Für neue Quartiere sollen beispielsweise innovative Mobilitätskonzepte entwickelt werden, die ein Leben ohne eigenes Auto bei voller Mobilität ermöglichen. Zukunftsfähige Planungen sollten sich daher fortan prioritär an den dargestellten Zielen und dem Kriterium der Flächeneffizienz von Verkehrsmitteln, d. h. zugunsten der Angebote des erweiterten Umweltverbunds (Fußverkehr, Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr und in Ergänzung Shared Mobility) orientieren, um die Mobilität in der nach wie vor stark wachsenden Stadt für alle Personen gewährleisten zu können, die konkreten Klimaziele zu erreichen und zusätzliche Flächen für Lebensqualität, Aufenthalt und grüne Infrastruktur freihalten zu können.

Nach der in 2022 durchgeführten Beteiligungsphase mit interessierten Bürger\*innen, Stakeholdern, Träger\*innen öffentlicher Belange, der Politik und diversen Fachleuten, sollen bis Ende 2024 dem Stadtrat die Ergebnisse der Beteiligung und der im Sinne eines Sustainable Urban Mobility Plans (SUMP) überarbeitete Entwurf der Mobilitätsstrategie 2035 zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **3.4. Vorbelastungen**

#### **Lärmvorsorge**

Auf das Planungsgebiet wirken Lärmemissionen sowohl aus dem bestehenden Straßennetz (Verkehrslärm der nördlich angrenzenden Siemensallee und Baierbrunner Straße) als auch aus dem Betrieb der bestehenden Bahntrasse.



### **Lufthygiene**

Für die aktuellen städtebaulichen Neuentwicklungen im unmittelbaren Umfeld nördlich der Siemensallee wurde im Rahmen der Bauleitplanverfahren Nrn. 1930d und 2170 über lufthygienische Gutachten die Verträglichkeit für die geplanten Maßnahmen nachgewiesen.

Für die vorliegende Planung soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein eigenständiges Gutachten erstellt und so die Einwirkung von Luftschadstoffen betrachtet werden.

### **Altlasten**

Das Planungsgebiet ist nicht als Altlastverdachtsfläche verzeichnet.

In der historischen Recherche wurden keine Hinweise auf eine altlastrelevante Nutzung der Fläche erhoben. Jedoch ließ das Luftbild von 1945 auf zahlreiche Bombentrichter schließen, die wahrscheinlich mit ortsfremdem Material verfüllt wurden.

Bei orientierenden Altlastenuntersuchungen 2013 wurden im Bereich von verfüllten Bombentrichtern und von einem Öl-Abscheider Ausfällungen mit erhöhten Schadstoffgehalten an PAK und Mineralölkohlenwasserstoffen angetroffen.

In den 2018 durchgeführten ergänzenden Bodenuntersuchungen im Südosten des Sportparks wurden keine umweltrelevant erhöhten, sondern allenfalls abfallrechtlich relevante Schadstoffgehalte im Boden oder Oberboden ermittelt.

Zusammenfassend sind im Planungsumgriff keine Kontaminationen bekannt, die eine weitergehenden Nutzung des Areals als Sportpark entgegenstünden. Bei Baumaßnahmen ist jedoch darauf zu achten, dass evtl. verfüllte Bombentrichter angetroffen werden, deren Auffüllmaterialien mit Schadstoffen belastet sein können. Anfallendes Aushubmaterial ist daher einer schadlosen Entsorgung zuzuführen.

## **3.5. Stadtklima**

Das Planungsgebiet umfasst Grün- und Freiflächen, die nicht unmittelbar in einer, allerdings angrenzend an eine überörtliche Kaltluftleitbahn entlang der südlichen Isarauen liegen und daher eine hohe bioklimatische Bedeutung haben. Der vorhandene, teilweise dichte Baumbestand wirkt sich auf die bioklimatische Situation am Tag sehr positiv aus.

Auf lokaler Ebene liefern die südlich und östlich des Siemens-Sportparks gelegenen Ackerflächen in hohem bis sehr hohem Maße kalte Luft und tragen so zu einer Abkühlung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche bei. Die Flächen des Sportparks selbst haben einen mäßigen Kaltluftvolumenstrom. Der gesamte Bereich der Sportpark-Flächen mit angrenzenden Ackerflächen weist ein Luftaustauschpotential mit lokaler Wirkung auf. Östlich, entlang der Bahngleise, besteht eine Ventilationsbahn.

Die südlich und westlich gelegenen Siedlungsbereiche profitieren von ihrer Lage an der Luftaustauschfläche sowie der lockeren Bebauung. Die bioklimatische Situation ist hier günstig. Im Norden und Nordwesten des Sportparks nimmt die Bebauungs- und Versiegelungsdichte zu, damit verschlechtert sich die bioklimatische Situation in den Siedlungsbereichen und ist teils ungünstig (z. B. in den gewerblich genutzten Bereichen). An der Aidenbachstraße liegt verkehrsbedingt eine Luftbelastung vor.

Anhand der Klimafunktionskarte lässt sich das Untersuchungsgebiet als stadtklimatisch sensibel einstufen. Sofern die folgenden Maßnahmen eingehalten werden, ist

kein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten oder Gutachten zum Niederschlagsmanagement bzw. Grundwasser erforderlich:

- Vermeidung einer Riegelbebauung durch Baukörper oder hohe Lärmschutzwände in Nord-Süd-Richtung;
- Reduzierung der zusätzlichen Versiegelung und baulichen Entwicklung auf ein möglichst geringes Niveau;
- größtmöglicher Erhalt von Bäumen und Grünflächen;
- Kompensation von unvermeidbaren Baumfällungen insbesondere durch Pflanzung von Großbäumen auch zwischen den Sportflächen sowie auf der ehemaligen Stellplatzanlage;
- Ausschöpfung von Potentialen für Dach- und Fassadenbegrünung an den Gebäuden, Lärmschutzeinrichtungen etc.;
- vorzugsweise Ausführung von Sportflächen als Naturrasenfelder, sofern sportfachlich möglich, da Niederschlagswasser auf Kunstrasenfeldern je nach Bauausführung geringfügig bis gar nicht versickert und sich Kunstrasenfelder tagsüber stärker aufheizen als Naturrasenfelder; das Referat für Bildung und Sport verweist in diesem Zusammenhang auf das vom Stadtrat beschlossene Raumprogramm für die zukünftige Sportstätte (Umsetzung von Schul- und Vereinssportbedarfen, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282, VV vom 29.11.2023).
- Berücksichtigung der Aspekte für ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip (Verdunstung, Speicherung, Regenwasserrückhalt, Versickerung) zur Förderung eines möglichst naturnahen Wasserhaushalts.
- Eine spätere Planung sollte der Nachweisführung zum schadlosen Rückhalt von Starkregenereignissen nach DIN1986-100 in geeigneter Form standhalten können. Hierbei wird je nach Versiegelungsgrad eine unterschiedliche Regenhäufigkeit angesetzt (mindestens 30-jährliche Regenereignisse).

### **3.6. Weitere Programme und Rahmenbedingungen**

#### **Sportbauprogramm (2017) mit Fortschreibung 2023**

Mit Beschluss der Vollversammlung der Landeshauptstadt München (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11208, Vollversammlung vom 27.11.2018) ist der Bereich als Sportvorbehaltsfläche vorgemerkt. Im Sportbauprogramm 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11285, Vollversammlung vom 29.11.2023) ist der Hermann-von-Siemens-Sportpark als laufendes Sportgroßprojekt dargestellt.

#### **Konzeptstudie Hermann-von-Siemens-Sportpark 2019 mit Fortschreibung 2023**

Mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrats am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834) und 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282) hat der Stadtrat das Ergebnis der Konzeptstudie bzw. dessen Fortschreibung zur Kenntnis genommen und der Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks zugestimmt sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung u. a. gebeten, ggf. erforderliche Bauleitplanverfahren anzustoßen.

#### **Konzeptgutachten Freiraum München 2030**

Die Landeshauptstadt München hat mit dem Konzeptgutachten „Freiraum M 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11379, Beschluss der Vollversammlung vom 25.07.2018: Konkretisierung der Konzeption „Freiraum M 2030“) eine auf längere Sicht ausgelegte Freiraumkonzeption entwickelt. Diese Konzeption zielt darauf ab, bestehende Freiräume zu sichern, neue Freiraumqualitäten zu aktivieren und auf künftige umweltbezogene und gesellschaftspolitische Entwicklungen zu reagieren. Innerstädtische Grünzüge sind darin planerisch als sogenannte „Parkmeilen“ erfasst.

Sie verbinden größere innerstädtische Parkanlagen mit den weiteren Landschaftsräumen im Münchner Grüngürtel und bieten genug Raum für verschiedene Freiraumfunktionen und -nutzungen. Im Freiraumkonzept M 2030 ist der gesamte Sportpark mit weiteren Flächen im Süden, Osten und Norden aufgrund der freiräumlichen Bedeutung als Parkmeile klassifiziert.

#### 4. Planungskonzept

Grundlage der durchzuführenden Bauleitplanverfahren soll der in der Beschlussvorlage des Referates für Bildung und Sport für den Hermann-von-Siemens-Sportpark dargestellte fortgeschriebene Planungsstand der zukünftigen Sportstätte sein (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V11282, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.11.2023).

Hierfür wurden im Zuge der Vorplanung mit Variantenuntersuchung die Rahmenbedingungen aus der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Machbarkeitsstudie aktualisiert und vertieft. Wesentliche Inhalte können planerisch laut Konzept umgesetzt werden - sowohl die Dreifachsporthalle und das Schulschwimmbad als auch die Freisportflächen der städtischen Sportstätte entsprechen dem Vorplanungsauftrag (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834 der Vollversammlung am 24.07.2019). Laut den Ausführungen des Baureferats und des Referats für Bildung und Sport mussten beim aktuellen Konzept jedoch nachfolgende Überlegungen in das Konzept miteinbezogen werden:

- Das Eingangsgebäude wurde im Sommer 2022 unter Denkmalschutz gestellt und soll nun in die Planung miteinbezogen werden.
- Die Bedarfe des Tennisvereins haben sich im Abstimmungsprozess und in Vorbereitung auf den Erbbaurechtsvertrag inhaltlich verändert.
- Die bau-, artenschutz- und emissionsrechtlichen Anforderungen wurden konkretisiert.
- Die Fällung eines Großteils des Baumbestands ist erforderlich.
- Die wesentlichen räumlichen Funktionen konnten in einem kompakten Baukörper zusammengefasst werden.
- Bei der Anpassung des Raum- und Bedarfsprogramms für die künftige Sportstätte wurden die vom Stadtrat am 21.12.2022 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07879) beschlossenen Standardraumprogramme für die Schulsportanlagen sowie das aktuelle Standardraumprogramm für die Freisportanlagen, welches dem Stadtrat im Rahmen des Sachstandsberichts 2023 zum Sportbauprogramm zur Genehmigung vorgelegt wurde, berücksichtigt. In diesen neuen Standardraumprogrammen sind unter anderem die Mindestanforderungen aus dem Leitfaden für inklusionsorientierten Schulsportstättenbau integriert. Damit wird dem Stadtratsbeschluss vom 04. / 18.03.2020 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16199, Antragspunkt 5) Rechnung getragen. (Hierzu erfolgte inzwischen am 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11285) vom Stadtrat nochmals ein Beschluss zum Standardraumprogramm, das dem Stadtrat im Rahmen des Sachstandsberichts 2023 zum Sportbauprogramm vorgelegt wurde.)
- Die Flächenbelegung der zukünftigen Sportstätte konnte für das Gesamtkonzept des Hermann-von-Siemens-Sportparks für die weiteren Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens konkretisiert werden.
- Die Lärmbelastung für die angrenzenden Bereiche wurde im Rahmen der Vorplanung in unterschiedlichen Varianten mittels Simulationen berechnet und

bewertet. Der aktuelle Planungsstand sieht zum Schallschutz Folgendes vor: Nach Norden zum Evangelischen Pflegezentrum Sendling der Diakonie kann der Lärm mit dem Gebäudekörper abgeschirmt werden. Nach Südosten zum reinen Wohngebiet an der Noestraße gewährleistet die Tribünenrückwand den Schallschutz zum Wohngebiet. Weitere kleinere Schallschutzmaßnahmen im dazwischenliegenden Bereich halten den Bahnlärm von den Sportflächen ab. (Hinweis hierzu: Demnach ist davon auszugehen, dass das vorliegende Planungskonzept die Umsetzung des Raumprogramms auch für die Freisportflächen ohne Nutzungseinschränkungen ermöglicht und gleichzeitig die zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen auf ein vertretbares Maß reduziert. Eine detaillierte Planung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen der zu erstellenden Schalltechnischen Untersuchung.)

- Die konzeptbedingte Gebäudekonfiguration kann planungsrechtlich weiter ausgeschöpft werden und dient dabei zusammen mit anderen Bauteilen dem notwendigen Lärmschutz gegenüber dem Pflegeheim und dem allgemeinen Wohngebiet an der südöstlich gelegenen Noestraße.
- Das Flächenpotential des Gebäudes wird in der Finalisierung der Vorplanung hinsichtlich ggf. zusätzlicher sportfachlicher Bedarfe überprüft.

Das zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellte Eingangsgebäude („Pfortnerhäuschen“) bleibt erhalten. Im Rahmen der Vorplanung wird geprüft, wie das Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann. Die Pfortnerloge soll dabei zum Kiosk umgebaut werden und in den Räumen der ehemaligen Dienstwohnungen sollen öffentliche Toiletten und Schließfächer für Wertsachen von Parkbesucher\*innen untergebracht werden. Ziel ist es, diese Maßnahme vorab im Zuge der Unterhaltsmaßnahmen mit zu realisieren. Die Planungen sind eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

### **Standort Geothermieanlage**

Aktuell prüfen und bewerten das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Klima- und Umweltschutz und die SWM mehrere Standorte für Geothermieanlagen innerhalb des Claims (Bereich) Sendling West als Ergänzung zur bereits in Betrieb befindlichen Anlage auf dem Gelände des Heizkraftwerks Süd, Schäftlarnstraße. Aktuell wird auch der Siemens-Sportpark bzw. dessen Umfeld weiter untersucht. Die SWM haben für die Erreichung der städtischen Klimaziele einen Transformationsplan für die Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12515) erstellt, der unter anderem weitere notwendige Standorte im Münchner Südwesten vorsieht.

Derzeit werden für diese Standorte die Rahmenbedingungen zusammengestellt, um durch deren Abwägung zu einer Standortentscheidung zu gelangen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Prüfung bis Ende 2024 abgeschlossen sein wird.

Sämtliche mit der letzten Beschlussvorlage (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 11282)) befassten Referate (Referat für Bildung und Sport, Baureferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Referat für Klima- und Umweltschutz) sind jedoch im Ergebnis zu dem Schluss gekommen, dass eine Geothermieanlage mit den aktuellen Planungen des Siemens-Sportparks bzw. dessen Umfeld nicht vereinbar ist.

Wenn ein Standort einer Geothermieanlage im Siemenssportpark realisiert werden soll, kann die Bauleitplanung zur Umsetzung der Bezirkssportanlage nicht wie hier vorgelegt weiterverfolgt werden.

Ergänzend ist dabei zu bedenken, dass aufgrund der Größe der für Bohrfeld, Wärmezentrale, Verkehrswege und Leitungen beanspruchten Flächen und der Höhe der Wärmezentrale die Geothermieanlage den örtlichen Charakter so deutlich überprägen würde, dass der landschaftliche Charakter einschließlich der Funktion für die naturnahe und landschaftsgebundene Erholung beziehungsweise sportliche Betätigung zu einem entscheidenden Anteil verloren geht. Deshalb wäre die Geothermieanlage bereits mit den Bestimmungen der geltenden Landschaftsschutzverordnung unvereinbar. Darüber hinaus hätte die Situierung der Geothermieanlage im Bestand des ehemaligen Siemens-Sportparks auch Auswirkungen auf die Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Landschaftspark Isar-Solln“ und könnte diese insgesamt rechtlich angreifbar machen.

## 5. Planungsziele

Die städtebauliche und grünplanerische Neuordnung des Planungsgebietes soll auf folgenden Zielsetzungen basieren:

### Städtebauliche Ziele

- Bedarfsgerechte Erstellung eines modernen Sportareals für eine städtische Bezirkssportanlage und Schulsport;
- Erhalt der Einrichtungen des Tennis-Clubs mit einer naturschutzrechtlich verträglichen Entwicklungsmöglichkeit;
- kompakte flächenschonende Anordnung der neuen Gebäude und Sportplätze;
- Erhalt und Integration des denkmalgeschützten Eingangsgebäudes;
- Sichern der Erschließung für den Tennis-Club künftig u.a. über den derzeitigen Eingang des jetzigen Wirtschaftshofes an der Garatshausener Straße;
- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch nutzungsverursachte Lärmemissionen auf die Umgebung bei möglichst uneingeschränkter Nutzbarkeit des geplanten Sportareals.

### Grünplanerische Ziele

- Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes und Schaffung von neuen Großbaumstandorten als Kompensation von unvermeidbaren Baumfällungen;
- bestmöglicher Erhalt der stadt- und bioklimatischen Funktionen;
- Durchgrünung des Planungsgebietes inklusive Dach- und Fassadenbegrünung;
- begleitende Eingrünung und Gestaltung der Freiflächen im Zusammenspiel mit den baulichen Anlagen;
- Schaffung von Durchwegungsmöglichkeiten und konzeptionelle Verzahnung mit angrenzenden Freiräumen;
- Minimierung der Versiegelung und Berücksichtigung des Schwammstadt-Prinzips;
- vorzugsweise Ausführung von Sportflächen als Naturrasenfelder, sofern sportfachlich möglich; das Referat für Bildung und Sport verweist in diesem Zusammenhang auf das vom Stadtrat beschlossene Raumprogramm für die zukünftige Sportstätte (Umsetzung von Schul- und Vereinssportbedarfen, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282, VV vom 29.11.2023).
- Sicherung der Kompatibilität mit den Schutzziele des bestehenden und der geplanten Neuausweisung und Novellierung des Landschaftsschutzgebietes;

- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleich für die Mehrversiegelung gegenüber dem aktuellen Bestand;
- Förderung der Biodiversität durch Ergänzung von Habitatelementen (z. B. Quartiere für Gebäudebrüter) sowie Erhalt bestehender und Entwicklung neuer vielfältiger Lebensraumstrukturen (z. B. Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen, Säume und Wiesenbereiche, Dach- und Fassadenbegrünung);
- Sicherung und Verbesserung des Verbundes der Lebensraumstrukturen mit den wertvollen Strukturelementen des bestehenden bzw. des neu auszuweisenden Landschaftsschutzgebietes, insbesondere die Funktion des Gehölzbestandes als zentrales Biotop-Bindeglied im Münchner Süden (Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München).

### **Verkehrliche Ziele**

- Minimierung des Erschließungsaufwandes;
- Reduzierung des MIV und der dafür benötigten Stellplätze durch Aufstellen eines zukunftsorientierten Mobilitätskonzeptes;
- verträgliches Einbinden des Neuverkehrs in das örtliche Hauptstraßennetz;
- flächensparende Unterbringung des ruhenden Verkehrs;
- vom MIV größtmöglich unabhängige Erreichbarkeit für die Nutzer\*innen durch eine optimale Anbindung an die Netze der Fuß- und Radverkehrswege sowie des ÖPNVs;
- Stärkung des Radschnellverkehrsverbindungsnetzes und des überörtlichen Wegenetzes.

### **Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Klimaneutralität, Klimafahrplan**

- Entwicklung im Sinne der Sozialverträglichkeit, Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes u. a. durch den Einsatz von ressourcenschonenden und ökologisch unbedenklichen Baumaterialien sowie Photovoltaik;
- Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Energiekonzeptes mit dem Ziel einer mindestens klimaneutralen Energieversorgung (Strom, Wärme, Kälte) und lokaler Produktion von regenerativen Energien (Strom, Wärme, Kälte) am Ort sowie ggf. Versorgung umliegender Quartiere;
- Entwicklung von Konzepten zur Klimaanpassung und Klimaneutralität;
- Umsetzung eines Klimafahrplans mit Mobilitäts- und Energiekonzept sowie Stadtklimamaßnahmen;
- Schaffung einer blau-grünen Infrastruktur;
- bestmögliche Nutzung der Potenziale für Fassaden- und Dachbegrünung, Dachbegrünung mit größtmöglicher Aufbauhöhe in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen;
- Erhalt der Durchlüftungssituation im Planungsgebiet und den angrenzenden Bestandsbebauungen;
- Schaffung eines möglichst hohen Potentials zur CO<sub>2</sub>-Bindung durch eine qualitätsvolle Bepflanzung und Begrünung mit Berücksichtigung von nicht unterbauten Großbaumstandorten (Erhalt und Neupflanzung);
- Schaffung einer Durchgrünung im Planungsgebiet unter Ausschöpfung aller Potentiale, v. a. Erhalt von Bestandsbäumen und Neupflanzung von Großbäumen, zur Schaffung eines hohen thermischen Komforts und zur Verbesserung des Mikroklimas;
- Nutzung der Potenziale des Regenwassermanagements für eine klimaresiliente Planung mit möglichst ortsnaher und oberflächiger Entwässerung von

Regenwasser und Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips (Retention, Speicherung, Versickerung, Verdunstung);

- Abflussverzögerung und Entlastung der Kanalisation durch Speicherung von Niederschlagswasser durch Entsiegelung und Überdeckung von unterbauten Flächen mit erhöhtem Aufbau sowie Dachbegrünung.

### **Sonstige Ziele**

- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzer\*innengruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion;
- Standorte für Wertstoffsammelstellen werden in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat / Abfallwirtschaftsbetrieb München, dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat identifiziert und nachrichtlich vermerkt;
- Sicherstellen eines hohen stadtgestalterischen sowie architektonischen und freiraumplanerischen Standards.

Um die beschriebenen Planungsziele zu sichern, soll die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung erfolgen.

Im Rahmen der im Bauleitplanverfahren notwendigen und durchzuführenden Untersuchungen bzw. Gutachten sollen u. a. auch die Themen Mobilität, Energie und Klima betrachtet werden, um auf dieser Grundlage die Ziele der Landeshauptstadt München für die zukünftige Stadtentwicklung umzusetzen.

## **6. Weiteres Vorgehen**

Um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, soll der Bebauungsplan mit Grünordnung im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) sowie die Novellierung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt im Parallelverfahren.

Als nächster Verfahrensschritt ist für die notwendigen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan mit Grünordnung und Änderung des FNPs) auf der Grundlage der vorliegenden Konzeptstudie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

### **Projektorganisation**

Vertreterin der Bauherrin und zuständig für das Grundstücksmanagement für das Gesamtareal ist das Referat für Bildung und Sport (RBS). Das RBS vertritt auch die Belange des Siemens-Tennis-Club München e. V. gegenüber den beteiligten Fachreferaten.

Soweit Teilbereiche der zukünftigen öffentlichen Grünanlage innerhalb des zukünftigen Bebauungsplangebietes liegen, kann in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport die Bauherrenvertretung unmittelbar durch das Baureferat (Gartenbau) wahrgenommen werden.

Die Verfahren der Bauleitplanung (Bebauungsplanung mit Grünordnung und Änderung des FNPs) werden federführend durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt, die Bauherrin, das Referat für Bildung und Sport und das Kommunalreferat bzw. das Baureferat, sind hierbei eng eingebunden.

Aufgrund der zu den Bauleitplanverfahren im unmittelbaren räumlichen Kontext zeitgleich laufenden Planungen zu der Novellierung des Landschaftsschutzgebietes „Landschaftspark Isar-Solln“ (Federführung Referat für Klima- und Umweltschutz, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde, Fachgutachten) sowie der Konzeption und Umsetzung der öffentlichen Grünanlage (Federführung Baureferat, Hauptabteilung Gartenbau) ist für die Bauleitplanverfahren von einem umfangreichen Abstimmungsbedarf der betroffenen Schnittstellen auszugehen.

Das Baureferat (Gartenbau) betreut federführend die Entwicklung, Planung und spätere Realisierung der öffentlichen Grünanlagen. Die zur Umsetzung notwendigen baulichen Genehmigungen erfolgen durch die Lokalbaukommission des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter Einbeziehung der für den Vollzug der Landschaftsschutzverordnung zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Referat für Klima- und Umweltschutz. Die Genehmigung nicht baugenehmigungspflichtiger Anlagen erfolgt direkt durch die untere Naturschutzbehörde im Referat für Klima- und Umweltschutz.

## 7. Kosten und Finanzierung

Die Durchführung der Bauleitplanverfahren verursacht auch Planungskosten für die Erstellung von Gutachten und die weiteren erforderlichen Zuarbeiten zu den Bauleitplänen. Die Bereitstellung der entsprechenden Finanzmittel im städtischen Haushalt ist Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren.

Zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Bauleitplanverfahren hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zunächst zum Eckdatenbeschluss 2024 für den Haushalt 2025 für die folgenden Jahre insgesamt 300.000 Euro (20.000 € im Jahr 2025, je 100.000 € in den Jahren 2026 und 2027, 80.000 € im Jahr 2028) angemeldet. Der Bedarf wurde jedoch nicht anerkannt und im Rahmen des Eckdatenbeschlussverfahrens 2024 für den Haushalt 2025 nicht beschlossen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher die Kosten von weiterhin insgesamt 300.000 Euro für den Eckdatenbeschluss 2025 für den Haushalt 2026 ff. anmelden (120.000 € im Jahr 2026, 100.000 € im Jahr 2027, 80.000 € im Jahr 2028).

### Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeiten:

	befristet	befristet	befristet	befristet
	2025	2026	2027	2028
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	0, --	120.000, --	100.000, --	80.000, --
davon:				
Personalauszahlungen	,--	,--		



	befristet	befristet	befristet	befristet
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	,--	,--		
Transferauszahlungen)	,--	,--		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	0	120.000, --	100.000, --	80.000, --
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	,--	,--		--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

Die Baukosten für die künftige Sportanlage im Hermann-von-Siemens-Sportpark werden aus dem Budget des RBS finanziert werden müssen. In den Baukosten werden u.a. die Kosten für Ausgleichsflächen berücksichtigt. Das RBS wird die Projektkosten zu gegebener Zeit zum Haushalt anmelden.

## 8. Sozialgerechte Bodennutzung

Die Planung löst aufgrund der geplanten künftigen Nutzungen aller Wahrscheinlichkeit nach keine Bodenwertsteigerungen aus und fällt somit nicht unter die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN).

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich am 13.03.2024 mit der Angelegenheit befasst und einem Aufstellungsbeschluss zugestimmt.

## 9. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wurde mit der Beschlussvorlage gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Bezirksausschusssatzung (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1), mit Schreiben vom 03.07.2024 angehört. Er hat sich in der Sitzung vom 02.07.2024 mit der Planung befasst und folgende einstimmige Stellungnahme abgegeben (s. a. Anlage 7):

Die seit längerem beabsichtigten Planungen zum Hermann-von-Siemens-Sportpark seien vom Bezirksausschuss bisher unterstützt worden und würden auch weiter unterstützt.

Bedauerlich sei, dass dies planungsrechtlich nur mit einem Bebauungsplan und damit verbundenen Kosten und erheblichen zeitlichen Verzögerungen erfolgen könne. Die Planungsziele würden vom BA 19 unterstützt.

Der BA 19 dränge aber darauf, dass das vorhandene Landschaftsschutzgebiet (LSG)

weitgehendst erhalten bleibe und das Verfahren zur Ausweitung des Landschaftsschutzgebiets („Landschaftspark Isar-Solln“) zügig fortgeführt werde und der geplante Umgriff soweit mit den Planungszielen verträglich erhalten bleibe.

Die Ausführungen zu einem eventuell geplanten Standort für Geothermie und die Folgen für den Bebauungsplan und die LSG würden vorläufig erstaunt zur Kenntnis genommen.

#### **Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung:**

Entsprechend der planungsrechtlichen Prüfung der geplanten Anlagen im Bereich des Hermann-von-Siemens-Sportparks hat sich ergeben, dass zur Genehmigung der Anlagen vorab ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen ist; der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren geändert werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kommt auch weiterhin zu dieser Einschätzung.

Wie in der Beschlussvorlage dargestellt hat die für die Bezirkssportanlage vorgelegte Entwurfs-/ Bedarfsplanung gezeigt, dass die in Umsetzung des Bebauungsplans realisierbaren Sportstätten, insbesondere der baulich verdichtete Bereich mit den Gebäuden für Hallen- und Tribünenbauwerke, nicht mit den Schutzziele einer Landschaftsschutzverordnung vereinbar sind.

Daher ist es für den rechtssicheren Erlass des Bebauungsplans unerlässlich, die bestehende Landschaftsschutzverordnung „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ (§ 2 Abs. 1 Buchstabe r der o. g. Landschaftsschutzverordnung) für die betroffenen Bereiche aufzuheben und auch beim geplanten Neuerlass der Landschaftsschutzverordnung „Landschaftspark Isar-Solln“ den ursprünglich geplanten Gebietsumfang an die Erfordernisse der Bauleitplanung anzupassen und den Umgriff entsprechend zu verkleinern.

Ziel des Referats für Klima- und Umweltschutz ist es, die geplante neue Landschaftsschutzverordnung „Landschaftspark Isar-Solln“, welche zunächst die mit den Planungen vereinbaren Bereiche des bestehenden LSG „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ außerhalb des Bebauungsplanumfangs zuzüglich der östlichen und südlichen Erweiterungsflächen umfassen soll, spätestens bis zum Ablauf der verlängerten Sicherstellung der Erweiterungsflächen Ende 2025 (mit Ablauf des 29.12.2025) in Kraft zu setzen.

Zeitgleich wird das Verfahren zur Änderung der bestehenden Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964 für den Teilbereich „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ betrieben, u. a. mit dem Ziel, keine unauflösbaren Widersprüche zwischen der Landschaftsschutzverordnung und dem Bebauungsplan entstehen zu lassen und damit den Weg für die Realisierung der geplanten Bezirkssportanlage freizumachen. Dies wird in enger Abhängigkeit vom Fortschritt des Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung und der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erfolgen.

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage und der sich dadurch ggf. ergebenden Verzögerung der Bauleitplanverfahren sollen mit dem Referat für Klima und Umweltschutz Lösungen gefunden werden, damit möglichst keine nachteiligen Auswirkungen auf die Planungen zu den Landschaftsschutzgebieten entstehen.

Das Referat für Bildung und Sport, das Baureferat, das Referat für Klima- und Umweltschutz sowie das Kommunalreferat haben dem Beschlussentwurf zugestimmt. Der Beschlussentwurf ist mit dem Mobilitätsreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist der Beschlussvorlage als Anlage 7 beigelegt. Zu den Ausführungen der Stadtkämmerei wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verfahren nur durchgeführt werden können, wenn die erforderlichen Planungskosten bereitgestellt werden.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, der zuständigen Verwaltungsbeirätin der HA II, Frau Stadträtin Burger und der zuständigen Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung I, Frau Stadträtin Kainz ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.
2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2023 (M=1:5.000) (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Siemensallee (südlich), Garatshausener Straße (östlich), Bahnlinie München-Lenggries (westlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35 zu ändern und unter Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 161 ein Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196 aufzustellen.  
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Planungskosten zur Durchführung der Bauleitplanverfahren nach Ziffer 2 des Antrages zum Eckdatenbeschluss 2025 für den Haushalt 2026 anzumelden.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrats endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V**

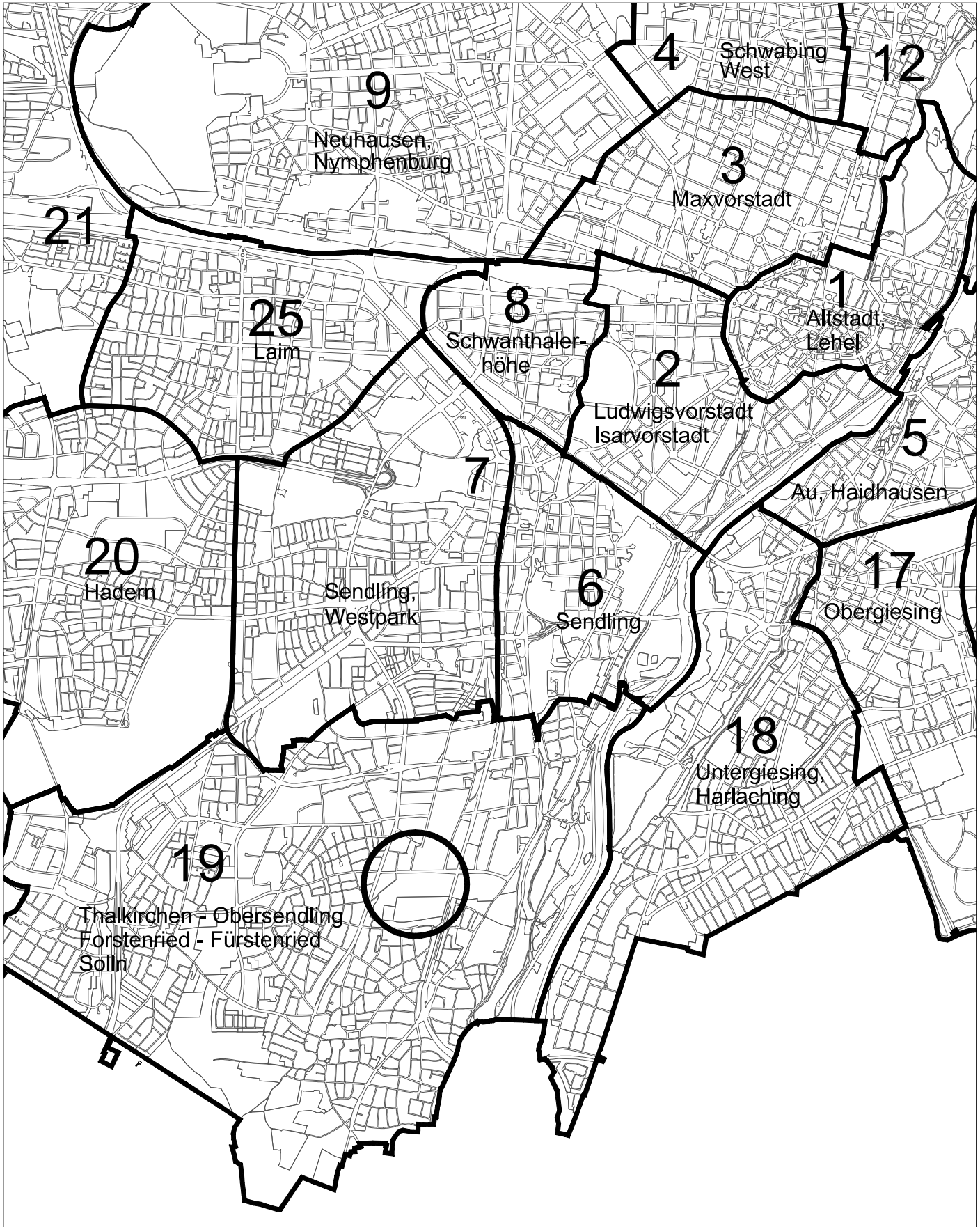
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Mobilitätsreferat GB2.13
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Kreisverwaltungsreferat
11. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 P
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52 Ost
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33 T
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/62 T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V




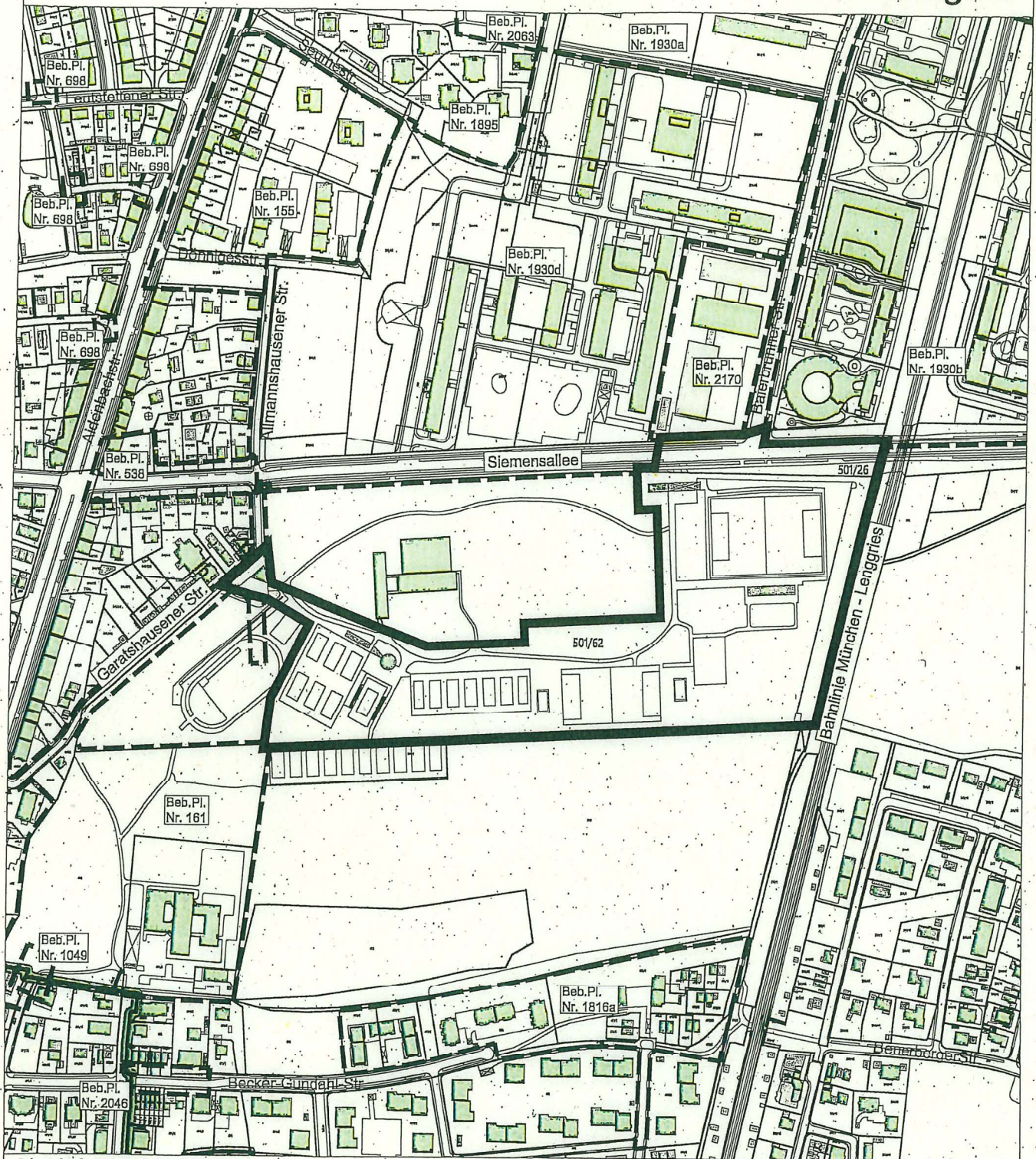
© Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
**Bezirksübersicht**






1:50000

 Lage der beabsichtigten  
Überplanung



© Landeshauptstadt München

### Legende:

-  Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage
-  Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:
-  Rechtsverbindl. Beb.Pl.



M = 1 : 5000



Übersichtsplan zum  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196  
Hermann-von-Siemens Sportpark

**Bereich:**  
Siemensallee (südlich)  
Garatshausener Straße (östlich),  
Bahnlinie München-Lenggries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II / 33 P

am 04.12.2023



© Landeshauptstadt München

Legende:



Geltungsbereich des Beb.Pl.  
gem. Beschlussvorlage



M = 1 : 5000



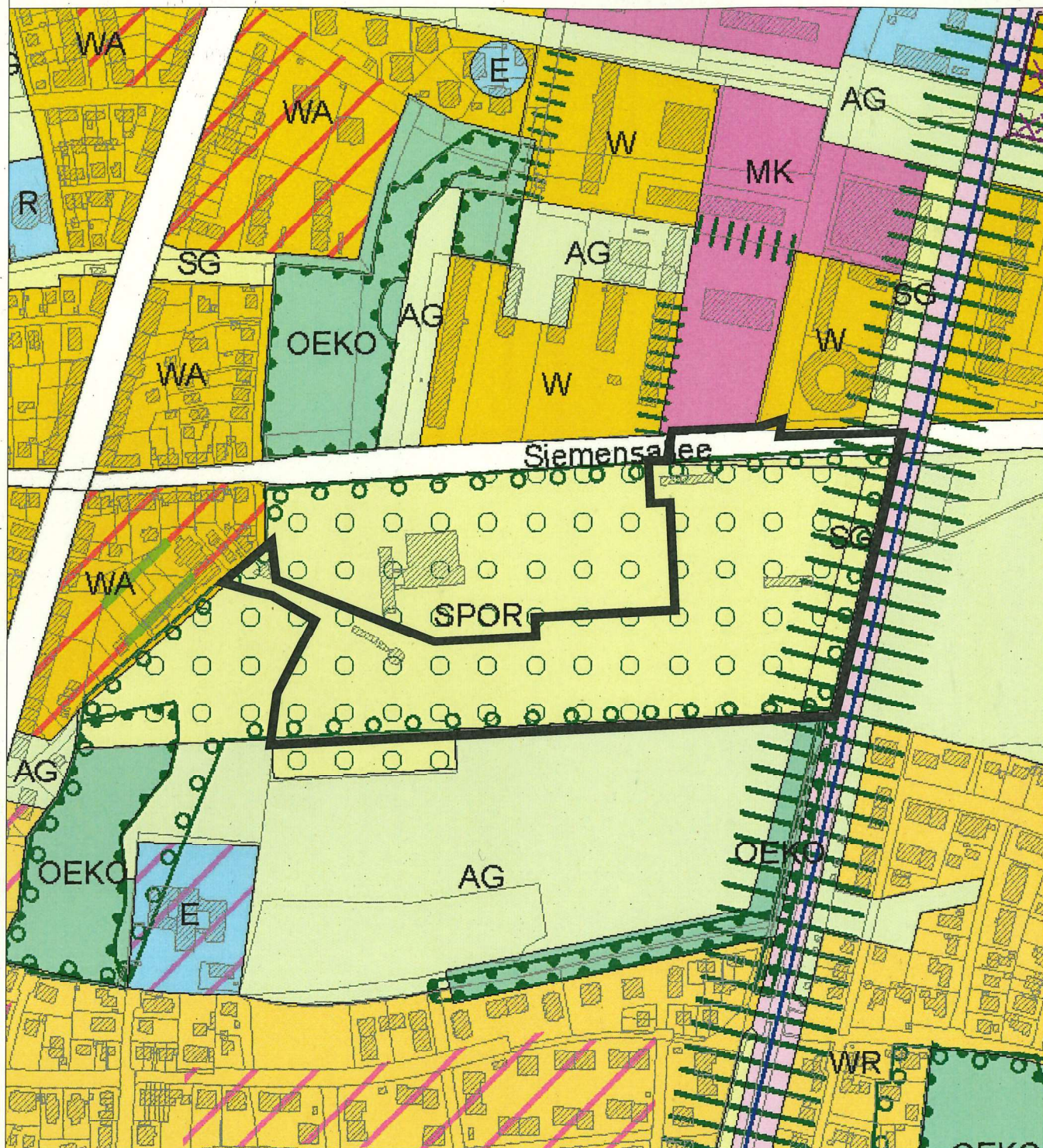
Übersichtsplan zum  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196  
Hermann-von-Siemens Sportpark

Bereich:  
Siemensallee (südlich)  
Garatshausener Straße (östlich),  
Bahnlinie München-Lengries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr.161)

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II / 33 P


am 04.12.2023





© Landeshauptstadt München

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage



M = 1 : 5000

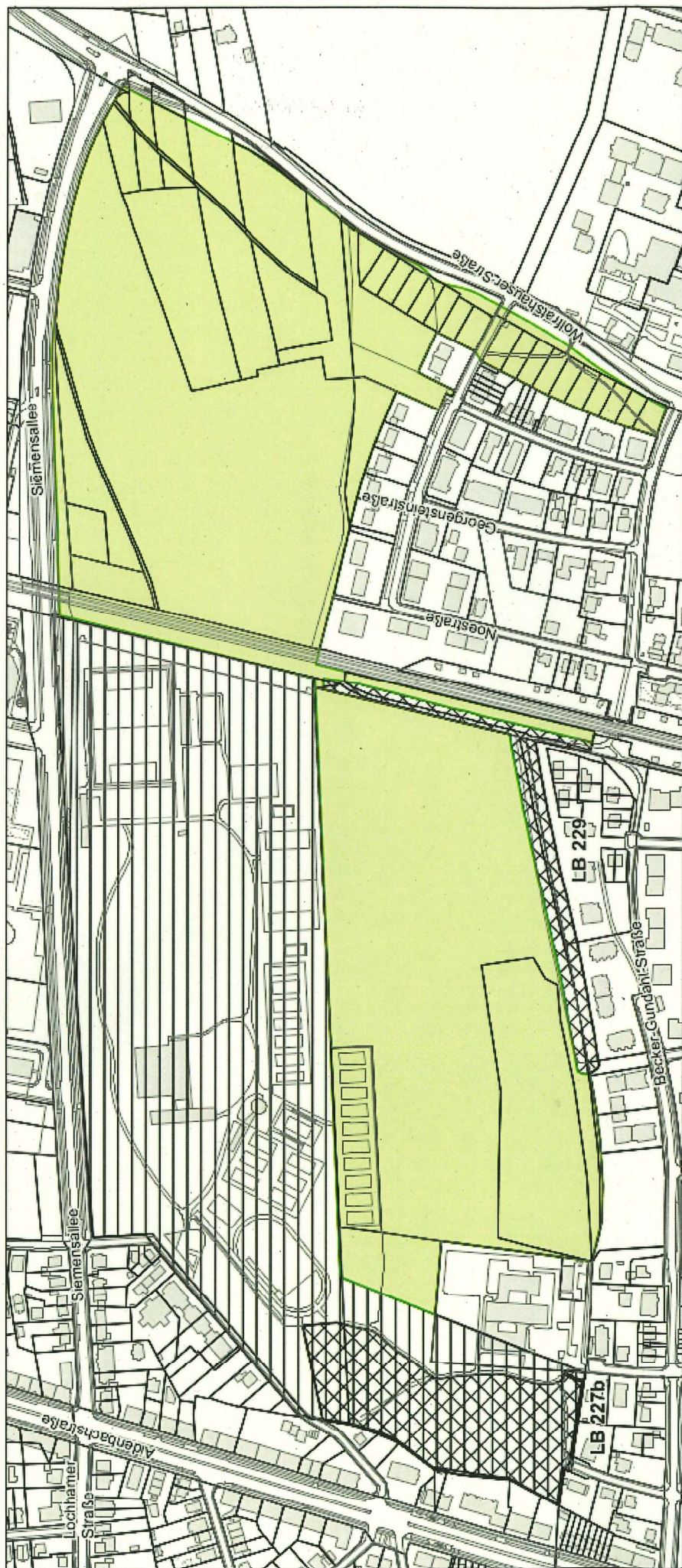


Übersichtsplan zum  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. *Z196*  
Hermann-von-Siemens Sportpark

Bereich:  
Siemensallee (südlich)  
Garatshausener Straße (östlich),  
Bahnlinie München-Lengries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr.161)

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II / 33 P

am 04.12.2023



**Plan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196  
Hermann-von-Siemens-Sportpark**

Stadtbezirk 19

- einseitig sichergestellte Erweiterungsflächen zum Landschaftsschutzgebiet „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und Waldstück südlich dieses Parkes“
- Bestehendes LSG „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und Waldstück südlich dieses Parkes“; Darstellung nachrichtlich
- Geschützter Landschaftsbestandteil (LB-229-0 „Heiderest am Siemenspark“ und LB-227-b „Siemenswäldchen“); Darstellung nachrichtlich

Stand: Januar 2024



Kartengrundlage:  
© Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2024, Flurstücke und Gebäude:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Landeshauptstadt München  
Referat für Klima- und Umweltschutz  
Untere Naturschutzbehörde



1:5.000



Datum: 27.08.2024

Landeshauptstadt  
München  
**Stadtkämmerei**Haushaltswirtschaft und Finanzplanung  
Teilhaushalte  
SKA 2.12**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V12755 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich III/35**Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 18.09.2024  
Öffentliche Sitzung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage werden konkret noch keine konsumtiven Haushaltsmittel beschlossen. Jedoch wird eine Haushaltsausweitung in Aussicht gestellt, sofern weiterhin eine Übernahme der Kosten durch die beteiligten Referate nicht möglich ist.

Diese Kosten wurden bereits zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2025 angemeldet, jedoch nicht anerkannt und somit nicht beschlossen. Mit der hier zugrunde liegenden Beschlussvorlage wird nun eine Anmeldung der für den Zeitraum 2026 bis 2028 erforderlichen konsumtiven Finanzmittel i.H.v. insgesamt 300.000 € zum Eckdatenbeschlussverfahren 2025 für den Haushalt 2026 angekündigt, sofern weiterhin keine Haushaltsmittel des Referates für Bildung und Sport, des Kommunalreferates oder des Baureferates bereitgestellt werden können.

Die Stadtkämmerei weist vorsorglich darauf hin, dass sämtliche Maßnahmen nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (vgl. Art. 61 GO) getroffen werden müssen. Vor dem Hintergrund der momentanen finanziellen Situation der Landeshauptstadt München und auch im Hinblick auf die mittelfristige Finanzplanung in den kommenden Jahren ist nahezu kein finanzieller Spielraum vorhanden.

Weiterhin würde eine Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt dem Eckdatenbeschlussverfahren 2025 vorgreifen und den finanziellen Handlungsspielraum des Stadtrates bereits jetzt entsprechend einschränken. Ergänzend gilt es zu beachten, dass im Falle einer Beschlussfassung und für den Fall, dass keine Haushaltsmittel aus dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat oder dem Baureferats verfügbar sein sollten, eine Finanzierung aus dem Referatsbudget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erforderlich ist.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) und das Revisionsamt erhalten einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.



Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes  
**Thalkirchen - Obersendling - Forstenried -  
Fürstenried - Solln**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

**Vorsitzender  
Dr. Ludwig Weidinger**

**An das  
Referat für Bau und Planung**

**Geschäftsstelle:**  
Meindlstr. 14, 81373 München  
Telefon: (089) 233-33883  
Telefax: (089) 233-989-33885  
E-Mail: ba19@muenchen.de

Per E-Mail: plan.ha2-33v@muenchen.de

München, 03.07.2024

**(A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den  
Bereich III/35 und Bebauungsplan mit Grünordnung  
Siemensallee (südlich), Garatshausener Straße (östlich), Bahnlinie  
München-Lenggries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)  
- Aufstellungsbeschluss -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 19 hat sich in seiner Sitzung am 02.07.2024 mit der o.g. Thematik befasst und einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen:

Die seit längerem beabsichtigten Planungen zum Hermann-von-Siemens-Sportpark mit öffentlicher Grünanlage, Anlagen für den Siemens-Tennis-Club und Bezirkssportanlage mit Schulschwimmbad sind vom Bezirksausschuss bisher unterstützt worden und werden auch weiter unterstützt.

Es ist bedauerlich, dass dies planungsrechtlich nur mit einem Bebauungsplan und damit verbundenen Kosten und erheblichen zeitlichen Verzögerungen erfolgen kann.

Die Planungsziele werden vom Bezirksausschuss 19 unterstützt. Der Bezirksausschuss drängt aber auch darauf, dass das vorhandene LSG weitgehendst erhalten bleibt und das Verfahren zur Ausweitung des Landschaftsschutzgebiets („Landschaftspark Isar-Solln“) zügig fortgeführt wird und der geplante Umgriff soweit mit den Planungszielen verträglich erhalten bleibt.

Die Ausführungen zu einem eventuell geplanten Standort für Geothermie und die Folgen für den Bebauungsplan und die LSG werden vorläufig erstaunt zur Kenntnis genommen

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Ludwig Weidinger  
Vorsitzender

Datum: 28.08.2024

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

## Baureferat

Gartenbau Zentrale Aufgaben -  
Grundsatzangelegenheiten und  
Qualitätsstandards  
Bau-GZ 1

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxx  
Siemensallee (südlich),  
Garatshausener Straße (östlich),  
Bahnlinie München-Lenggries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)**

- Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755**

- Stellungnahme -

### An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Das Baureferat zeichnet die im Betreff genannte Beschlussvorlage mit, sofern die in der Anlage gekennzeichneten Änderungen berücksichtigt werden.

Die im Rahmen der vorangegangenen Mitzeichnungsrunde geäußerten Hinweise der Münchner Stadtentwässerung behalten weiter ihre Gültigkeit.

#### **Punkt 3.2.2 Planungsrecht, Seite 7:**

Rücknahme der Löschung der vom Baureferat eingefügten Passage aus der vorangegangenen Mitzeichnung.

Begründung: Ohne die Feststellung der grundsätzlichen Vereinbarkeit besteht für das BAU eine Unsicherheit, ob sich die geplanten Nutzungen in der Grünanlage dann tatsächlich ohne Bauleitplanverfahren umsetzen lassen. Das Baureferat wurde mit Beschluss vom 29.11.2023 von der Vollversammlung des Stadtrates beauftragt, die Vorplanung für die öffentliche Grünanlage auf Basis des angepassten Raum- und Bedarfsprogramms der zukünftigen Sportstätte und der Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung zu überarbeiten und den Projektauftrag herbeizuführen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282, Beschlussziffer 5).

#### **Punkt 3.5 Stadtklima, Seite 12:**

Löschung des Wortes „hundertprozentige“ bei der Aufzählung einzuhaltender Maßnahmen, um ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten nicht erforderlich zu machen.

Begründung: Eine hundertprozentige Kompensation ist im Planungsgebiet nicht umsetzbar.

**Hinweis zur Kurzübersicht:**

Die Planungsziele in der Kurzübersicht stimmen nicht mit den Planungszielen in der aktuellen Beschlussvorlage überein. Bei der Mitzeichnung wird davon ausgegangen, dass die in der Beschlussvorlage formulierten Planungsziele maßgeblich sind.

**Bezüglich der in der Zuleitung gestellten Fragen teilt das Baureferat Folgendes mit:**

Das Baureferat verfügt im laufenden Budget über keine Finanzmittel, die für die Erstellung des Bbauungsplanes zur Verfügung gestellt werden können.


Bezüglich der Realisierungsabsicht wird auf die Beschlusslage verwiesen. Ob der Stadtrat dem Referat für Bildung und Sport für die Realisierung der Sportstätten eine Finanzierung zusichern kann, kann vom Baureferat nicht eingeschätzt werden.

gez.

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
Berufsm. Stadträtin

Anlage  
Beschlussentwurf mit Änderungen

Datum: 28.08.2024

Telefon: 

Telefax: 

**Kommunalreferat**

Städtebauliche Verträge und

Umlegungen Team 1

KR-RV-V-T1

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxx  
Siemensallee (südlich),  
Garatshausener Straße (östlich)  
Bahnlinie München-Lenggries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)**

- Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755**


- Mitzeichnung -

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Eine Kostenübernahme ist seitens des Kommunalreferates nicht möglich und auch nicht akzeptabel.

Im Zuge dieser erneuten Mitzeichnung verweisen wir auf unseren nachrichtlich ergangenen Hinweis in der Mitzeichnung vom 03.04.2024.

Darüber hinaus besteht seitens des Kommunalreferates Einverständnis mit der o. g. Beschlussvorlage in der Fassung vom 21.08.2024.

  
**Edwin Grodeke**  
Vertreter der Referentin



2000  
2001  
2002

Datum:  
Telefon: 0-233-83500  
Telefax: 0-233-83533  
Florian Kraus

**Referat für  
Bildung und Sport**  
Stadtschulrat

RBS-S-ST-P



**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/35  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxxx  
Siemensallee (südlich),  
Garatshausener Straße (östlich),  
Bahnlinie München-Lenggries (westlich),  
(Teiländerung des B-Planes Nr. 161)**

**- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 19 – Thalkirchen – Obersendling – Fürstenried – Forstenried – Solln

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Das Referat für Bildung und Sport wurde erneut um Mitzeichnung des o. g. Aufstellungsbeschlusses gebeten. Hierzu teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Ich habe zur Kenntnis genommen, dass der vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Eckdatenbeschluss angemeldete Bedarf für die Finanzmittel für das Bauleitplanverfahren von insgesamt 300.000€ (20.000€ im Jahr 2025 und je 100.000€ in den Jahren 2026 und 2027 sowie 80.000€ im Jahr 2028) nicht anerkannt wurde. Der Aufstellungsbeschluss sieht nun die Anmeldung der notwendigen Finanzmittel zum Eckdatenbeschluss 2025 für den Haushalt 2026 vor. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage und nicht vorhandenen Mittel im Referat für Bildung und Sport, stimme ich diesem Vorgehen, das eine Verzögerung des Bauleitplanverfahrens und zugleich des Bauvorhabens zur Folge hat, zu.

Das Referat für Bildung und Sport zeichnet den am 21.08.2024 von Ihnen per E-Mail übermittelten Beschlussentwurf zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Änderungen mit:

1. Korrektur, Seite 5, 1. Absatz: Balanceanlage
2. Korrektur, Seite 17, „Sonstige Ziele“, Punkt 1, Nutzer\*innengruppen und

3. Hinweis und Ergänzung zu Seite 12, Ziffer 3.5 Stadtklima und Seite 16, Ziffer 5, Grünplanerische Ziele:

„ - vorzugsweise Ausführung von Sportflächen als Naturrasenfelder, ... und sich Kunstrasenfelder tagsüber stärker aufheizen als Naturrasenfelder;“

Der „vorzugsweisen Ausführung von Sportflächen als Naturrasenspielfeldern“ stimmt das Referat für Bildung und Sport nicht zu. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass der Stadtrat ein Raumprogramm (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11282, VV vom 29.11.2023) für die zukünftige Sportstätte beschlossen hat und dort gleichermaßen Schul- und Vereinssportbedarfe abgebildet werden, die (schul-)sportfachlich begründet sind (u. a. eine 400m-Laufbahn, Allwetterplätze und ein Kunstrasenspielfeld). Insbesondere tragen Kunstrasenspielfelder, die wetterunabhängig nutzbar und ganzjährig bespielbar sind, im Gegensatz zu Naturrasenspielfeldern dazu bei, dass die Sportstätte der erfahrungsgemäß hohen Nutzungsdichte gerecht wird.

Ich bitte im Beschluss Folgendes zu ergänzen:

Seite 12, Ziffer 3.5 Stadtklima:

„ vorzugsweise Ausführung von Sportflächen als Naturrasenfelder, sofern sportfachlich möglich, da Niederschlagswasser auf Kunstrasenfeldern je nach Bauausführung geringfügig bis gar nicht versickert und sich Kunstrasenfelder tagsüber stärker aufheizen als Naturrasenfelder... tagsüber stärker aufheizen als Naturrasenfelder; das Referat für Bildung und Sport verweist in diesem Zusammenhang auf das vom Stadtrat beschlossene Raumprogramm für die zukünftige Sportstätte (Umsetzung von Schul- und Vereinssportbedarfen, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V11282, VV vom 29.11.2023).“

Seite 16, Ziffer 5, Grünplanerische Ziele:

- vorzugsweise Ausführung von Sportflächen als Naturrasenfelder, sofern sportfachlich möglich; das Referat für Bildung und Sport verweist in diesem Zusammenhang auf das vom Stadtrat beschlossene Raumprogramm für die zukünftige Sportstätte (Umsetzung von Schul- und Vereinssportbedarfen, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V11282, VV vom 29.11.2023).“

Sollten sich bezüglich der Belange des Referats für Bildung und Sport im weiteren Beschlussabstimmungsverfahren noch Änderungen ergeben, so bitten wir Sie, diese vor der Einbringung der Sitzungsvorlage im Stadtrat nochmals mit uns abzustimmen.

  
Florian Kraus  
Stadtschulrat